

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 13 FEVRIER 2020

Nombre de Conseillers :

En exercice : 77

Présents : 66

Votants : 76 (dont 10 procurations)

N°28

OBJET :

APPROBATION
DU PLU DE MARIOL

Rendue exécutoire :

Transmise en Sous-Préfecture
le :

Publiée ou notifiée
le :

Le Conseil Communautaire de Vichy Communauté – Communauté d'Agglomération, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté, en session, sous la présidence de **Monsieur Frédéric AGUILERA, Président.**

Présents :

M. Frédéric AGUILERA, Président.

Mmes et MM. E. CUISSET (à partir de la délibération n°6) - F. SZYPULA - M. AURAMBOU - J. GAILLARD - J. KUCHNA - J.M. GERMANANGUE - R. MAZAL - C. BENOIT - A.G. CROUZIER - A. DUMONT - F. GONZALES - P. MONTAGNER - I. DELUNEL - J. TERRACOL, Vice-Présidents.

Mmes et MM. F. MINARD - F. SENNEPIN - F. DUBESSAY - J. ROIG - J.M. GUERRE - J.P. BLANC - C. CATARD - C. SEGUIN - F. SEMONSUT - R. LOVATY - C. BERTIN - A. CORNE - F. HUGUET - P. SEMET - JY. CHEGUT - MC. VALLAT - JM. LAZZERINI - M. MORGAND - JM. BOUREL - N. COULANGE - A. GIRAUD - JD. BARRAUD - G. DURANTET - B. AGUIAR - C. FAYOLLE - G. MARSONI - C. DUMONT - M. CHARASSE - M. GUYOT - A. CHAPUIS - J. BLETTERY - M. MERLE - C. BOUARD - P. BONNET - C. GRELET - G. MAQUIN - C. MALHURET - E. VOITELLIER - YJ. BIGNON - B. KAJDAN - M. JIMENEZ - JJ. MARMOL - S. FONTAINE - W. PASZKUDZKI - MO. COURSOL - JL. GUITARD - F. SKVOR - M. MARIEN - M.J. CONTE - C. LEPRAT - JP. SALAT, Conseillers Communautaires.

formant la majorité des membres en exercice.

Absents ayant donné procuration :

M. JS. LALOY à F. AGUILERA, Vice-Président,

Mmes et MM. N. RAY à J. ROIG - P. COLAS à J. TERRACOL - B. BAYLAUCQ à F. SENNEPIN - A. DAUPHIN à F. HUGUET - J. COGNET à MC. VALLAT - R. FEBVRE à A. CORNE - M. MONTIBERT à J. BLETTERY - E. GOULFERT à M. GUYOT - MC. STEYER à C. GRELET - Conseillers Communautaires.

Absent excusé : M. F. BOFFETY, Conseiller Communautaire.

Secrétaire : M. W. PASZKUDZKI, Conseiller Communautaire.

Monsieur le Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment la sous-section 5 relative à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme encadrée par les articles L153-21 à L153-22,

Vu les statuts de Vichy Communauté, et notamment sa compétence en matière d'aménagement de l'espace : schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ; création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération Vichy Val d'Allier approuvé le 18 juillet 2013,

Vu la délibération du 13 juin 2019 relative au bilan du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération de Vichy Val d'Allier puis la délibération complémentaire du 26 septembre 2019 prescrivant la révision du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération de Vichy Val d'Allier afin d'étendre son application à la globalité du territoire de Vichy Communauté,

Vu les délibérations du Conseil Municipal de la commune de MARIOL en date du 1^{er} décembre 2015 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de la concertation et les objectifs poursuivis par la commune,

Vu les débats sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) organisés en conseil municipal de MARIOL le 25 avril 2017 et en Conseil Communautaire le 22 juin 2017,

Vu la délibération du conseil municipal de MARIOL, en date du 10 avril 2017, autorisant la Communauté d'agglomération Vichy Communauté à achever la procédure d'élaboration du Plan local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil communautaire, en date du 22 juin 2017, approuvant l'adoption des nouvelles modalités de rédaction des Plans Locaux d'Urbanisme pour les procédures de révision engagées avant le décret du 28 décembre 2015, notamment sur la commune de MARIOL,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de Vichy Communauté en date du 13 juin 2019 tirant le bilan de la concertation publique et arrêtant le projet du PLU,

Vu les avis des personnes publiques associées, consultées conformément aux articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme, notamment les réponses de GRTgaz, de la Chambre d'agriculture, de la Direction Départementale des Territoires - DDT 03, du Syndicat départemental d'énergie - SDE 03, du Service assainissement de Vichy Communauté, des communes de Saint-Yorre et de Saint Priest Bramefant,

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne/Rhône-Alpes saisie conformément à l'article L.104-6 du code de l'urbanisme,

Vu la décision du président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand, en date du 14 octobre 2019, désignant Monsieur Florian DENIS en qualité de commissaire-enquêteur,

Vu l'arrêté N°2019-48 de M. le Président de Vichy Communauté, en date du 17 octobre 2019, soumettant à enquête publique le projet de Plan Local d'Urbanisme de MARIOL,

Vu l'enquête publique organisée sur le territoire de la commune de MARIOL du 12 novembre au 13 décembre 2019,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, lequel a émis un avis favorable sans réserve sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de MARIOL,

Considérant que le PLU arrêté a fait l'objet de modifications mineures pour tenir compte des remarques formulées par les personnes publiques associées ainsi que certaines demandes formulées par la population dans le cadre de l'enquête publique,

Considérant que les modifications apportées au PLU arrêté ont été intégrées dans les documents définitifs du PLU et sont annexées à la présente délibération dans le document de synthèse « Modifications pour approbation suite avis des PPA et Enquête Publique »,

Considérant que les modifications apportées au PLU arrêté ne sont pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du projet,

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- D'approuver le PLU de la commune de MARIOL, tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- D'autoriser M. le Président ou son représentant à signer tous les actes subséquents,
- Dit que conformément à l'article R153-20 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération et en Mairie de MARIOL, que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, et qu'elle sera en outre publiée dans le recueil des actes administratifs.

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

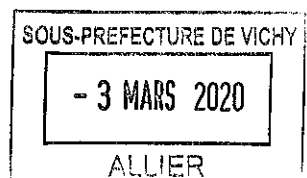
- approuve les propositions susvisées,
- charge M. le Président et M. le directeur général des services de l'exécution et de la publication de ces décisions.

.....
Fait et délibéré, à l'unanimité, en l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté, le 13 février 2020.

Les Conseillers Communautaires présents ont signé au registre.

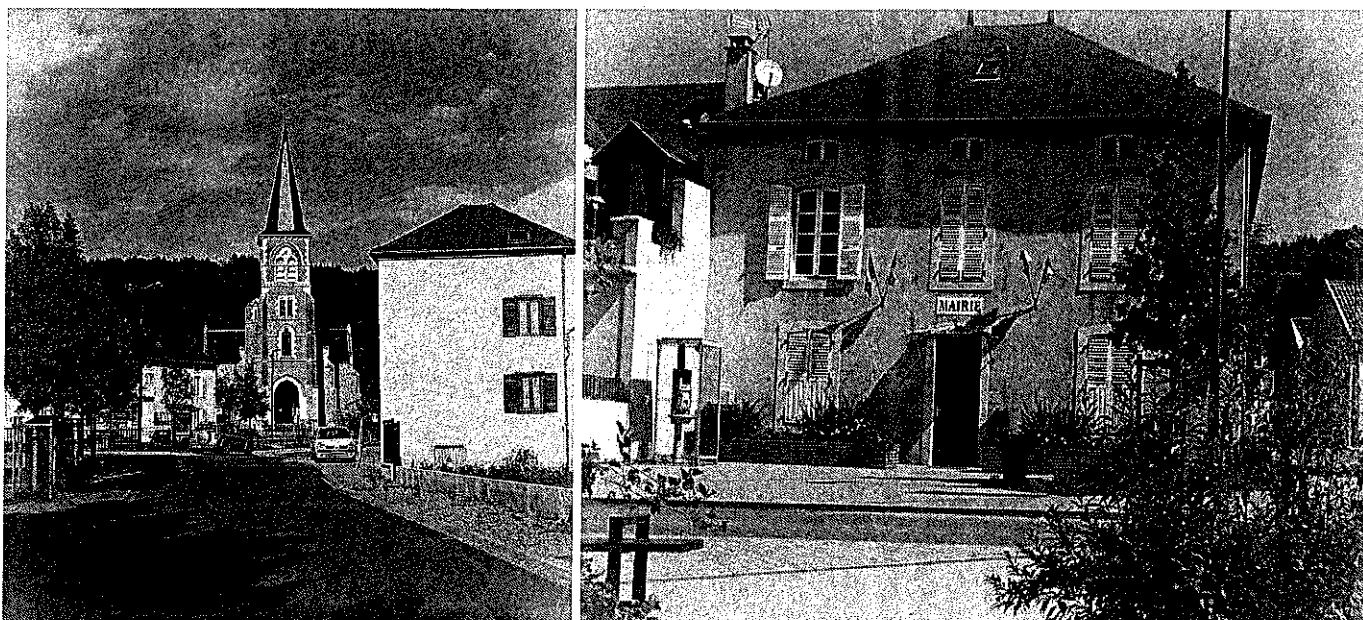
Le Président

Frédéric AGUILERA



PLU PLAN LOCAL D'URBANISME

M A R I O L



APPROBATION	VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU 13/02/2020
ENQUETE PUBLIQUE	12/11/2019 AU 13/12/2019
ARRET	13/08/2019
MAÎTRE D'OEUVRE DU PLU	URBEO I MEDIATERRE

0.9 NOTICE EXPLICATIVE DES AMENDEMENTS APPORTÉS AU PROJET DE PLU

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
- 3 MARS 2020

SOMMAIRE

INTRODUCTION	5
AMENDEMENTS AU DOSSIER PLU - LISTE DES REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET CORRECTIONS ENVISAGÉES	7
AMENDEMENTS AU DOSSIER PLU - LISTE DES REMARQUES DU PUBLIC ET CORRECTIONS ENVISAGÉES	21

INTRODUCTION

Le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mariol arrêté par délibération du Conseil Communautaire de Vichy Communauté le 13/06/2019 a été soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées et Consultées pendant 3 mois, durant les mois de juillet à octobre 2019. Sept personnes publiques se sont exprimées sur le projet de PLU de Mariol :

- Commune de Saint-Yorre (23-07-2019)
- GRTgaz (22-08-2019)
- Chambre d'agriculture (06-09-2019)
- Commune de Saint-Priest-Bramefant (14-09-2019)
- Syndicat départemental d'énergie - SDE 03 (17-09-2019)
- Direction Départementale des Territoires - DDT 03 (20-09-2019)
- Vichy Communauté (30-09-2019)

ainsi que deux autorités indépendantes :

- la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (02-10-2019)
- la Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers - CDPENAF

Ce même projet de PLU a été soumis à l'avis du public au cours d'une enquête publique qui s'est déroulée entre le 12/11/2019 et le 13/12/2019. Le commissaire enquêteur en charge du suivi de l'enquête publique a organisé 3 permanences :

- mardi 12/11/2019 de 14h00 à 17h00,
- mercredi 27/11/2019 de 14h00 à 17h00,
- vendredi 13/12/2019 de 8h00 à 10h00.

Le commissaire enquêteur a recueilli 8 observations.

Le présent document synthétise les modifications apportées au dossier de PLU par rapport au projet établi en phase d'arrêt ainsi que les réponses aux observations du public et des personnes publiques associées et consultées.

Par mesure de lisibilité, les amendements au dossier sont signifiés par un code couleur :

- en vert figurent les propositions intégrées totalement dans le dossier d'approbation du PLU,
- en orange correspondent les propositions prises en compte partiellement ou ayant nécessité des ajustements,
- en rouge, il s'agit des propositions qui ne sont pas intégrées dans le dossier final soumis à l'approbation.

Les secteurs impactés par une modification de règlements graphiques sont cartographiés.

Liste des remarques des personnes publiques
associées et corrections envisagées

Synthèse des remarques des PPA sur le PLU de Mariol et prise en compte envisagée dans le dossier d'approbation



Personnes Publiques Associées et Consultées	Avis sur le PLU	N°	Remarques des Personnes Publiques Associées	Pages du PLU	Réponses aux remarques & prises en compte dans le PLU
Autorité environnementale	Absence d'avis global	1			
DDT Allier		2	Intégrer la dernière version du PPRN en annexe du PLU datant de 17 octobre 2018	5.1.Servitudes d'Utilité Publique	
		3	Mettre à jour le plan et le fais des servitudes d'utilité publique en remplaçant les zones couvertes par le PSS (Plan des Surfaces Submersibles) par les zonages réglementaires du PPRN Allier - rivière Allier agglomération vichyssoise	5.1.Servitudes d'Utilité Publique	
		4	Actualiser la page 76 du rapport de présentation avec le dernier PPRN	1.0.Rapport de présentation	
		5	Détailler le scénario démographique choisi. La DDT03 regrette que la production de logements ne prenne pas en compte le desserrement des ménages et la réorption des logements vacants	1.0.RP - Diagnostic territorial	
		6	Corriger page 24 : 772 habitants au lieu de 727 hab.	1.0.Rapport de présentation	
		7	Corriger le titre du graphique 1989-2016 par 1988-2012.	1.0.Rapport de présentation	
		8	Mettre à jour les différents graphiques par des données plus récentes	1.0.Rapport de présentation	
		9	Mettre en concordance le texte, l'analyse et le graphique de la page 27 concernant la régression du nombre de jeunes enfants.	1.0.Rapport de présentation	
		10	Justifier le propos page 31 concernant l'évolution du nombre de logements (+5,4 kg/en d'après l'INSEE mais +1,9 selon SITADEL 2)	1.0.Rapport de présentation	
		11	Compléter la page 75 du rapport de présentation concernant le risque Inondation du Darot en précisant qu'un PPRi des ruisseaux affluents de l'Allier (7 ruisseaux) est en cours d'élaboration. Un premier projet de zonage et de règlement du futur PPRi ont été transmis à la commune en juin 2019.	1.0.Rapport de présentation	
		12	Justifier les règles écrites proposées concernant les hauteurs imposées, les règles d'implantation et de volumétrie	1.0.Rapport de présentation	
		13	Justifier le découpage du zonage UB qui s'étend au Nord du centre-bourg, prenant en compte ou non des parcelles en second niveau.	1.0.Rapport de présentation 4.2.Règlement graphique	
		14	Justifier et préciser la définition des hauteurs (égout de toit ou au faîte)	1.0.Rapport de présentation 4.1.Règlement écrit	

Avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 relative à l'égalité territoriale

Prise en compte partielle ou intégration avec des ajustements

GRT Gaz	Avenir 4 (A14) gaz	22	Rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou d'équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel (haute pression)	2.0.PADD	
		23	L'OAP secteur Ouest est impactée par les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation, il conviendra d'éloigner autant que possible tout projet d'ouvrage impactant le territoire	3.0.OAP	
		24	Signaler la présence de la canalisation GRT gaz et rappeler le SUP d'implantation et de passage ainsi que les distances des SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation	4.1.Reglement écrit	
		25	Faire apparaître en tête de règlement soit dans les dispositions générales soit dans chaque zone, les mentions suivantes : - « sont admis, dans l'ensemble des zones délimitées ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assainissement y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur entretien, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions éliminatoires relatives au maintien de la sécurité. » - les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage de la canalisation (zone non aedificandi et non systrandi) - les interdictions et règles d'implantation associées aux servitudes d'utilité publique d'effile pour la maîtrise de l'urbanisation et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité - l'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones prescrites de nos ouvrages - la réglementation anti-éclatement en rappelant le site Internet ou Guichet Unique des réseaux pour les DT et DICT	4.1.Reglement écrit	Il sera précisé ou modifié dans le règlement des articles 1 des zones B et A qui sont autorisés sous condition - les ouvrages, travaux, affouillements et exhaussement liés et rattachés à l'exploitation agricole ou forestière, à la gestion hydraulique, à l'amélioration ou l'entretien hydraulique, à la gestion des eaux pluviales, à la prévention des risques naturels, au maintien des caractéristiques écologiques des milieux naturels ou à la gestion des réseaux de distribution d'eau, d'assainissement des eaux usées, de transport d'énergie ou de télécommunication. Toutes les autres informations ou règles (anti-éclatement, etc.) figurent dans l'annexe des servitudes d'utilité publique
		26	Faire apparaître les SUP 1 d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages GRTgaz dans le règlement graphique	4.2.Règlement graphique	
		27	Rendre conforme les changements de destination aux spécifications de la canalisation de transport de gaz et de ses SUP d'effets	4.1.Reglement écrit	
		28	Né pas prévoir d'espaces boisés classés, haies ou éléments végétaux protégés dans la bande de servitude d'implantation	4.2.Règlement graphique	
		29	Rappeler le détail de la servitude B en précisant la largeur de la zone non aedificandi et non systrandi de la canalisation	5.1.Servitudes d'Utilité Publique	
		30	Rajouter les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation dans la liste des SUP en plus de la SUP d'implantation et de passage	5.1.Servitudes d'Utilité Publique	
		31	Indiquer l'adresse suivante pour le service responsable des servitudes et des travaux : GRTgaz - DDO - PERM Equipement Travaux, Dens et urbanisme 10 rue Pierre Simeants CS50320 69383 LYON CEDEX 07 Tél : 04 78 85 59 59	5.1.Servitudes d'Utilité Publique	

Vichy Communauté	ALPHANUMERIQUE GLOBAL	32	Supprimer à la page 133 « et assure distribution » du 1er paragraphe. Il n'y a que 2 postes sur la commune. La capacité de la STEP est de 750 EH.	1.0.Rapport de présentation	de
		33	Remplacer page 133 « le réseau d'eau pluvial est principalement constitué de fossés » par « 4km d'EP et 8,6km d'EU »	1.0.Rapport de présentation	de
		34	Rajouter à la page 151, dans l'objectif « 2.4. Intégrer la gestion des risques naturels, en particulier celle des eaux pluviales » : « infiltration à la parcelle » avant la rétention, le stockage et le ralentissement du parcours d'eau	1.0.Rapport de présentation	de
		35	Remplacer page 229 : « le rapport annuel d'assainissement collectif de 2014 prévoyait une extension des réseaux de la commune » par « le réseau de la commune est séparatif avec 8,6km de réseau d'eaux usées et 4km de réseaux d'eaux pluviales »	1.0.Rapport de présentation	de
		36	Modifier page 229 : « En 2019, la commune comptait 146 installations en assainissement non collectif », et supprimer « dont 4 ont été contrôlées et parmi celles-ci, deux se sont avérées non conformes à la réglementation actuelle »	1.0.Rapport de présentation	de
		37	Mettre à jour page 230 le plan des réseaux	1.0.Rapport de présentation	de
		38	Rajouter dans l'objectif « 2.4. Intégrer la gestion des risques naturels, en particulier celle des eaux pluviales » : « infiltration à la parcelle » avant la rétention, le stockage et le ralentissement du parcours d'eau	2.0.PADD	
		39	Réduire voire supprimer les ER n°5 et 7 car les aménagements réalisés sur la parcelle 2434 (ER 5) suffisent à améliorer la gestion des eaux pluviales	4.2.Règlement graphique	
		40	Aux pages 32, 38 et 49, remplacer les 2 premiers paragraphes par « tout aménagement réalisé sur un terrain doit privilégier l'infiltration, si la nature du sol le permet. Le cas échéant, il doit garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur d'égouts. Vichy Communauté peut relever le raccordement au réseau ».	4.1.Reglement écrit	
		41	Aux pages 32, 38 et 49, modifier le dernier paragraphe de la manière suivante : « Pour les aires de stationnement imperméables de plus de 10 emplacements, la mise en œuvre de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales doit être privilégiée. Si le terrain permet un dimensionnement adapté, l'utilisation de techniques alternatives permet de s'affranchir du système de rétention et du séparateur à hydrocarbures. Le cas échéant, l'installation d'un séparateur d'hydrocarbures (classe 1, rejet < 5mg/l, sans by-pass) est exigée pour les évacuations d'eaux pluviales avant rejet dans le réseau, en plus de la rétention requise. »	4.1.Reglement écrit	
		42	Page 55, en zone N, ne pas avoir de raccordement d'EU et d'EP	4.1.Reglement écrit	
		43	Mettre à jour le plan des réseaux	5.2.Assainissement	
		44	Mettre à jour le règlement d'assainissement	5.2.Assainissement	
		Commune de Saint-Yorre	ALPHANUMERIQUE LOCAL	45	
Commune de Saint-Privat-d'Armentières	ALPHANUMERIQUE LOCAL	45			



DEMANDE DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'ALLIER & M. LE MAIRE DE MARIOL

- Classer le lieu d'it « Les Perrières » (Sud-Ouest du territoire) en zone agricole plutôt qu'en zone naturelle étant donné la valorisation agricole des terrains.

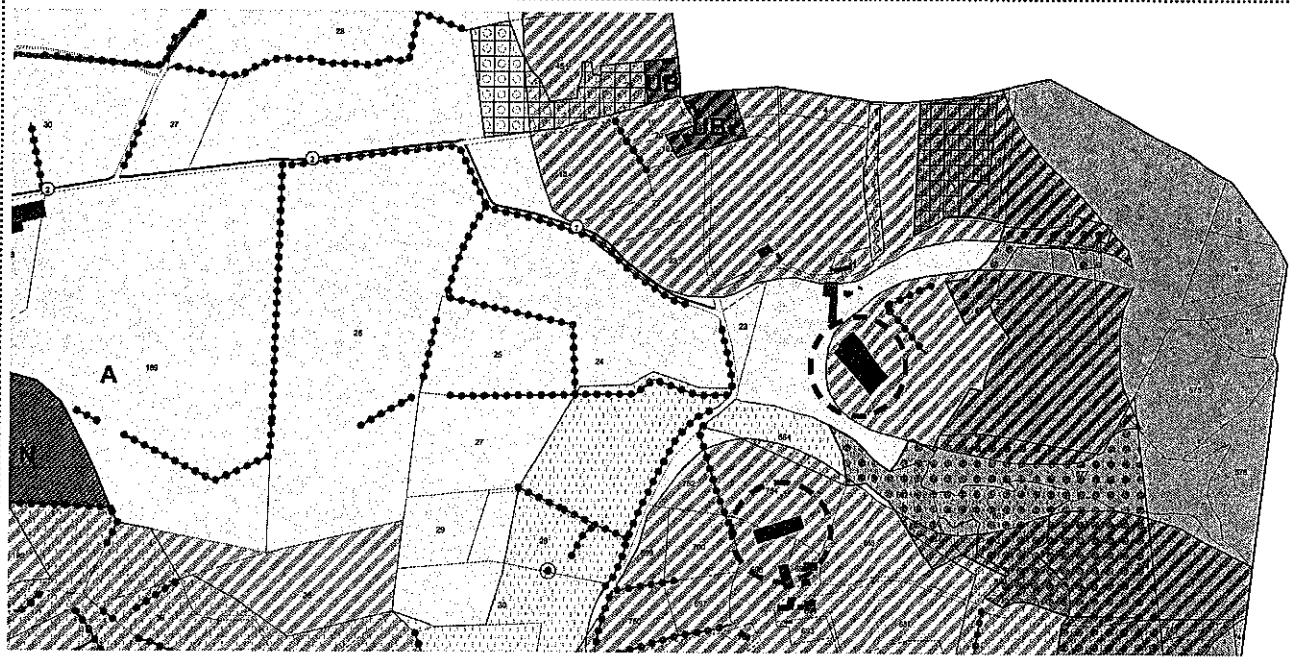
**PROPOSITION POST-ENQUÊTE PUBLIQUE**

- Le PPRi identifie le lieu dit des Perrières comme une zone peu urbanisée à aléa fort et modéré faisant office de champ d'expansion des crues. Il est proposé un maintien de la zone N afin d'identifier clairement le risque naturel quel que soit le mode d'occupation actuelle des sols.



DEMANDE DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'ALLIER

- Changer la couleur orange des bâtiments agricoles ressemblant à la couleur de la zone UB

**PROPOSITION POST-ENQUÊTE PUBLIQUE**

- La proposition sera intégrée dans le dossier d'approbation du PLU. La couleur identifiant les bâtiments agricoles sera modifiée pour éviter la confusion avec les zones UB.

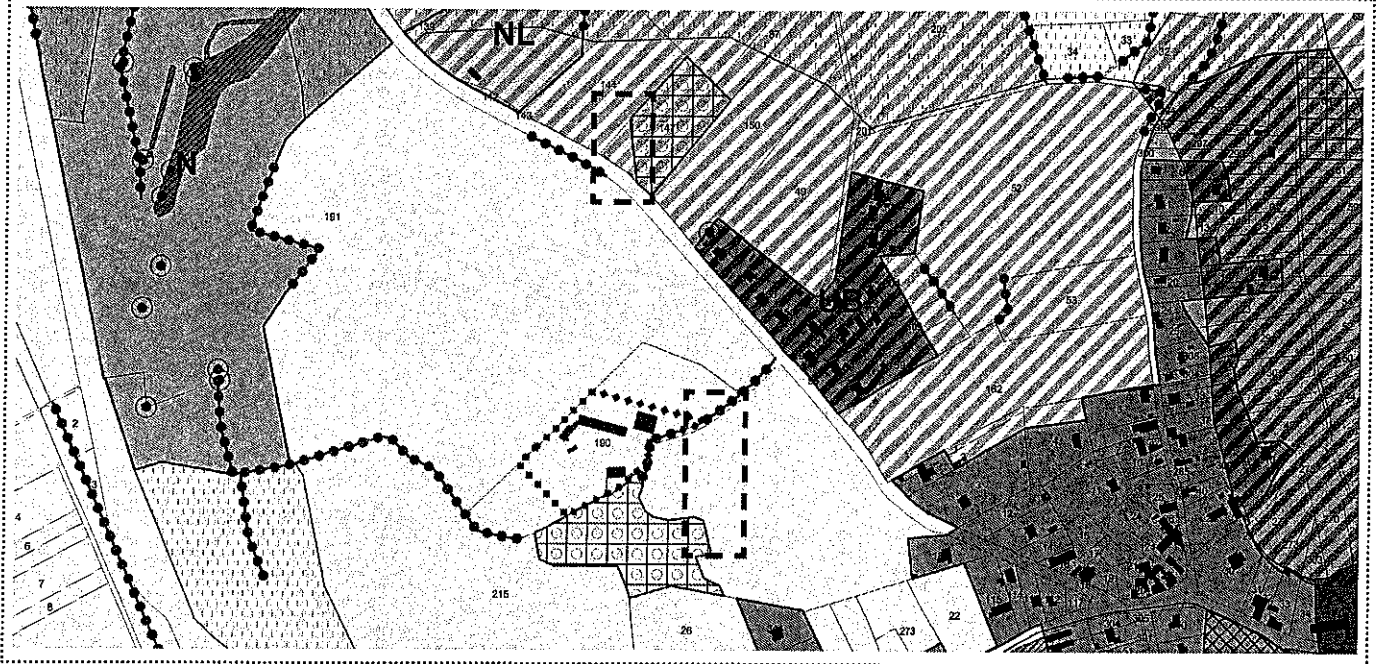
**DEMANDE DE VICHY COMMUNAUTÉ**

- Réduire voire supprimer les ER n°5 et 7 car les aménagements réalisés sur la parcelle ZH34 (ER 5) suffisent à améliorer la gestion des eaux pluviales



PROPOSITION POST-ENQUÊTE PUBLIQUE

- Les ER 5 et 7 seront supprimés pour répondre à la demande de Vichy Communauté.
Les E.R. sont ainsi renumérotés.



PROPOSITION POST-ENQUÊTE PUBLIQUE

- Les deux espaces boisés classés concernés à l'Ouest du Bourg ainsi que les différents linéaires de haies en zone agricole seront réduits sur la largeur correspondant à la SUP.

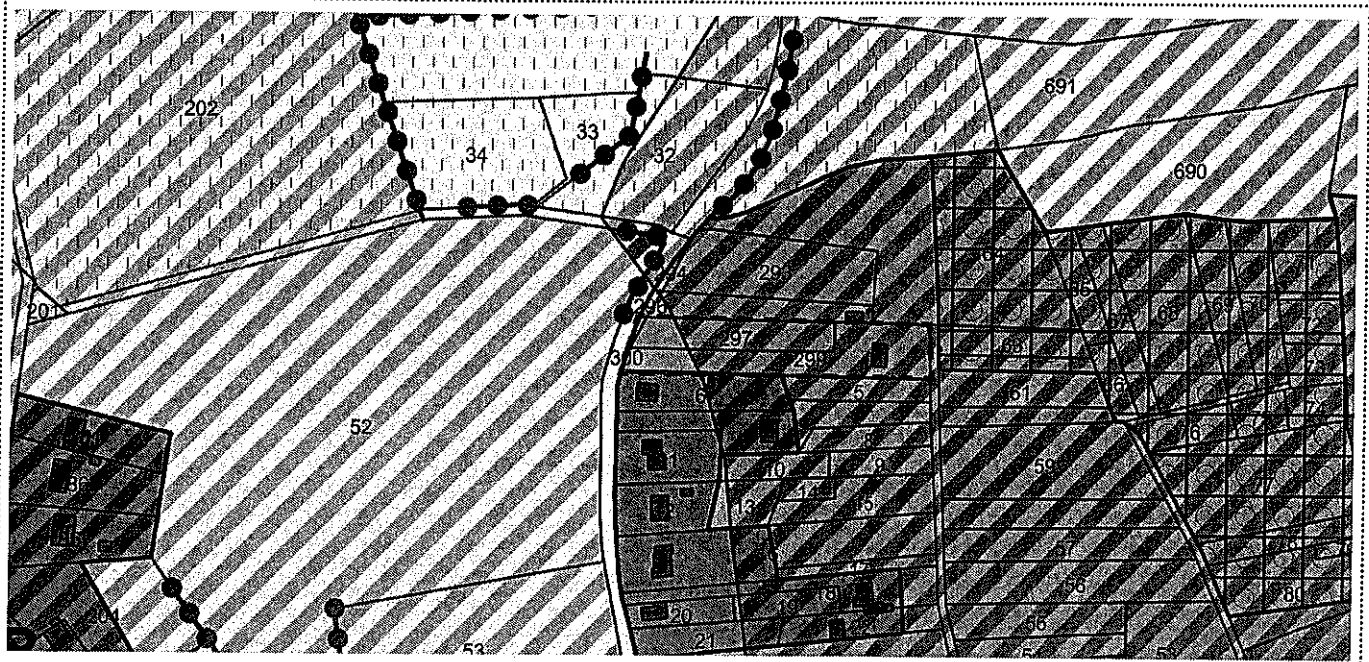
Liste des remarques du public
et corrections envisagées

Synthèse des remarques du public sur le PLU de Marjol et prise en compte envisagée dans le dossier d'approbation

Plan en coupe (voir le graphique)
Plan et coupe parties du territoire avant des ajustements ou après ajustage global

Particuliers concernés	N°	Synthèse des remarques des habitants	Réponses aux remarques des habitants
M. BARTHOLOME Yves	1	Parcelles n°ZE 287 et 299 (38 route de Busset; extrémité Nord du bourg). Les parcelles sont inscrites en zone N au projet de PLU. La demande vise au classement des parcelles en zone U au motif que : - le terrain est desservi par les réseaux nécessaires (branchements et coffrets en place) - la situation est irréversible au regard des volétries situées également en second niveau (parcelles ZE 18, 16, 22)	
Maire de Marjol	2	Extrémité du secteur Sud-Ouest de la commune (lieu dit « Les Pentèmes ») Les parcelles sont inscrites en zone N au projet de PLU. La demande vise une inscription de la parcelle en zone A agricole.	Les parcelles situées le long de cet ensemble comme il a été précisé précédemment, ont été classées dans une zone N afin de permettre d'obtenir le mieux possible quel que soit le mode d'occupation future des parcelles.
	3	Parcelle n°ZC 22 La parcelle est inscrite en zone A au projet de PLU. La demande vise à l'inscription en zone U de la parcelle au motif que sa position constituerait une dent creuse entre deux ensembles bâtis.	La parcelle sera classée en zone A pour les motifs suivants : - l'urbanisation de la parcelle conduirait à poursuivre une dégradation majeure alors que le PADD vise un objectif de continuité du bourg; - elle s'intègre le long d'un hameau délaissé au sein du bourg. Les ajustements proposés (modèles dans le PLU (ZS ha) correspondent déjà à un souhait du PADD qui vise à la réalisation de « dents creuses » dans le bourg. Avec une largeur qui est de plus de 60 mètres, la parcelle est à la limite d'être considérée comme une dent creuse.
Mesdames CHEVALIER et DEJEAN	4	Parcelles n°ZC 292 et 293 (Ouest du bourg) Les parcelles sont inscrites en zone A au projet de PLU. La demande vise à maintenir la zone en AU comme dans l'ancien PLU au motif que les terrains sont desservis par un pont enjambant le ruisseau.	
Mme CELLIER Colette	5	Parcelles n°ZH106 et 119 (Lieu dit-Cohébe) Les parcelles sont inscrites en zone N au projet de PLU. La demande vise à maintenir une partie des parcelles en zone U au motif que : - les parcelles sont situées en bordure de voie, - les réseaux sont présents au droit des terrains, - des travaux pour les branchements d'eau potable et d'assainissement ont été réalisés sur demande de la communauté d'agglomération. Il y a quelques années, - les parcelles sont situées au cœur de l'enveloppe bâtie du hameau, et constituent donc une dent creuse - cela deviendrait une tache si elle était inconstructible.	

Particuliers concernés	N°	Synthèse des remarques des habitants	Réponses aux remarques des habitants
M. SERVAGENT Lucien	6	Parcelle n°ZC 341 La parcelle est inscrite en zone A au projet de PLU La demande vise à maintenir le classement en zone AU comme l'ancien PLU au motif que les réseaux sont existants au droit du chemin d'accès	
M. HURE Jean-Jacques	7	Parcelles n°ZC30, ZB150 et ZB28 Les parcelles sont situées en zone A au projet de PLU La demande vise à inscrire ces parcelles en zone U.	
M. DOUAL Jean-Paul	8	Parcelles n°AB24 et CB225 La parcelle AB24 est en zone UB, la parcelle CB225 est en zone N La demande vise à inscrire en zone U 15m² de la zone CB225, tracé dans l'alignement du mur de la parcelle AB24 afin de réaliser un mur de soutènement en fond de terrain. Les travaux ayant été commencés (et empiétant sur des terrains voisins) ont été déclarés en infraction. Il s'agit de régulariser la situation.	
Commissaire Enquêteur	9	Présenter une liste des emplacements réservés (ER) en annexe, dans un document à part entière pour avoir une meilleure lisibilité. Certains ER ne sont pas présentés dans le rapport de présentation.	<p>Les emplacements réservés ne peuvent être placés dans un document si fait en annexe au PLU. Ceux-ci doivent obligatoirement figurer dans le règlement. L'article U 151-43 du Code de l'urbanisme prévoit que le règlement de PLU doit préciser : la localisation des emplacements réservés (ER). Le règlement graphique comportera un tableau listant les parcelles concernées (localisation) ainsi que leurs caractéristiques (objet de l'ER, hauteur, etc.).</p> <p>Les motivations des ER n°4 à 8 seront précisées dans le rapport de présentation - justification des choix (voir l'annexe n°1 des zones du PLU).</p> <p>ER 4 : extension de l'école communale ; sera justifiée pour anticiper les évolutions à long terme de l'équipement scolaire.</p> <p>ER 5 et 7 : aménagement de l'espace de récréation ; seront justifiés au regard de nouveaux éléments de VNF communicaux mentionnés dans les avis EPA.</p> <p>ER 6 n°1 : création de square en cœur de village ; sera motivée au regard de la volonté de maintenir les qualités paysagères du cœur de village.</p> <p>ER 9 : aménagement d'une auberge de l'allée verte ; vise à positionner l'axe de la future opération d'urbanisation de l'allée verte.</p>
	10	Différencier la couleur orange des bâtiments agricoles de celle des zones UB	La proposition sera intégrée dans le dossier d'approbation du PLU. La couleur soulignera les bâtiments agricoles sera modifiée pour être la même que celle des zones UB.

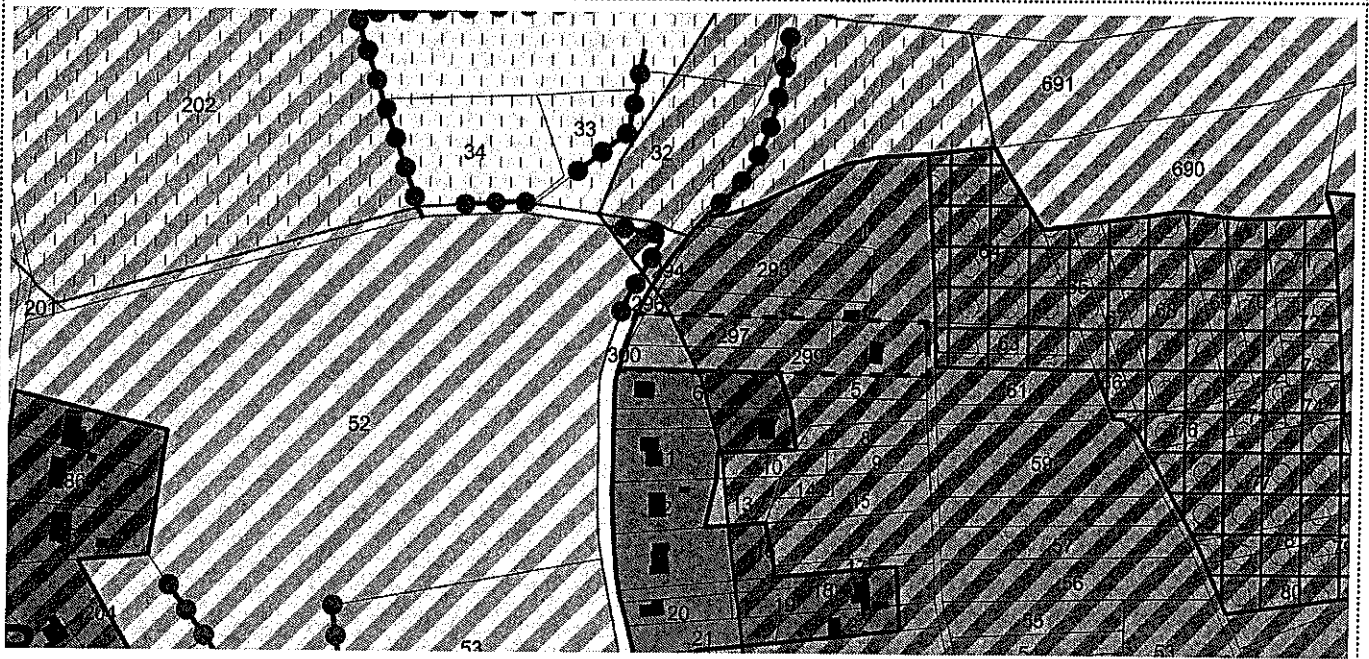
**DEMANDE DE M. BARTHOLOME YVES**

Parcelles n°ZE 297 et 299 (38 route de Busset ; extrémité Nord du bourg).

Les parcelles sont inscrites en zone N au projet de PLU.

La demande vise au classement des parcelles en zone U au motif que :

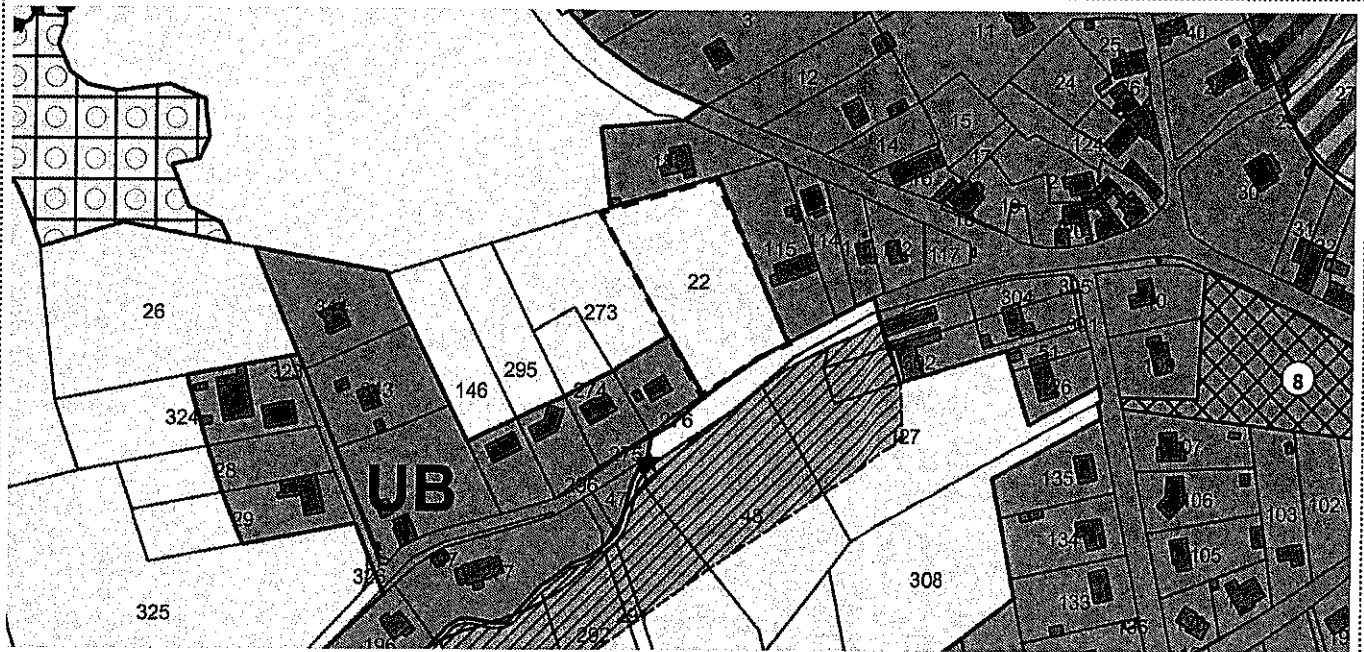
- le terrain est desservi par les réseaux nécessaires (branchements et coffrets en place)
- la situation est inéquitable au regard des voisins situés également en second rideau (parcelles ZE 18, 19, 22)



PROPOSITION POST-ENQUÊTE PUBLIQUE

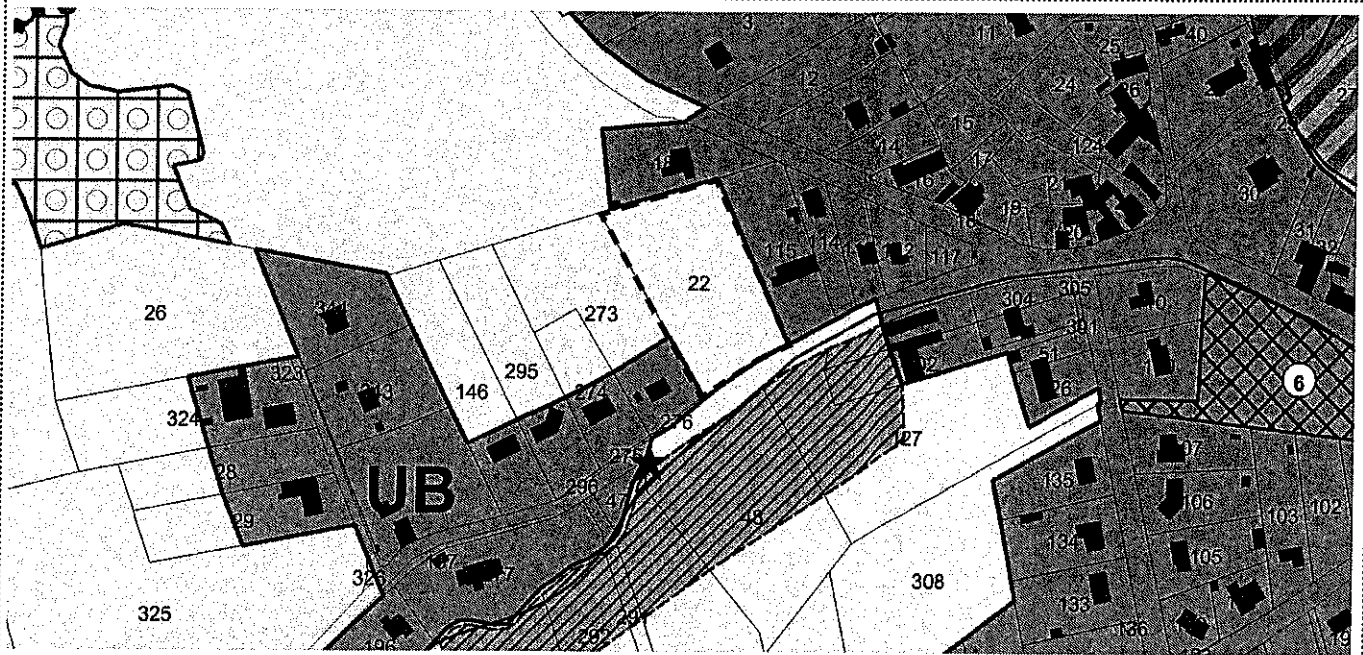
Les parcelles seront maintenues en zone N pour les motifs suivants :

- les parcelles se situent en extrémité du village, leur classement conduirait à créer de nouvelles « extensions urbaines » alors qu'il est recherché une urbanisation par dent creuse.
- cela conduirait à poursuivre une urbanisation linéaire alors que le PADD fixe un objectif de compacité du bourg.
- les gisements fonciers mobilisés dans le PLU (5,75 ha) correspondent déjà à un seuil haut du PADD qui annonçait la mobilisation de 5,4 ha.
- les 2 parcelles représentent une superficie de 4004m² ce qui conduirait à augmenter de plus du tiers les surfaces en extension de la commune (aujourd'hui à 0,9 ha).
- les 2 parcelles sont dans leur quasi-totalité couvertes par un aléa de retrait-gonflement des argiles.
- la présence de réseaux ne constitue pas un critère unique de classement : d'après le code de l'urbanisme, les zones naturelles couvrent des secteurs « équipés ou non ».
- les parcelles proches « en second rideau » sont classées en zone urbaine car leurs premiers rideaux sont d'ores et déjà construits ce qui n'est pas le cas de la n°299.



DEMANDE DE LA MAIRIE DE MARIOL

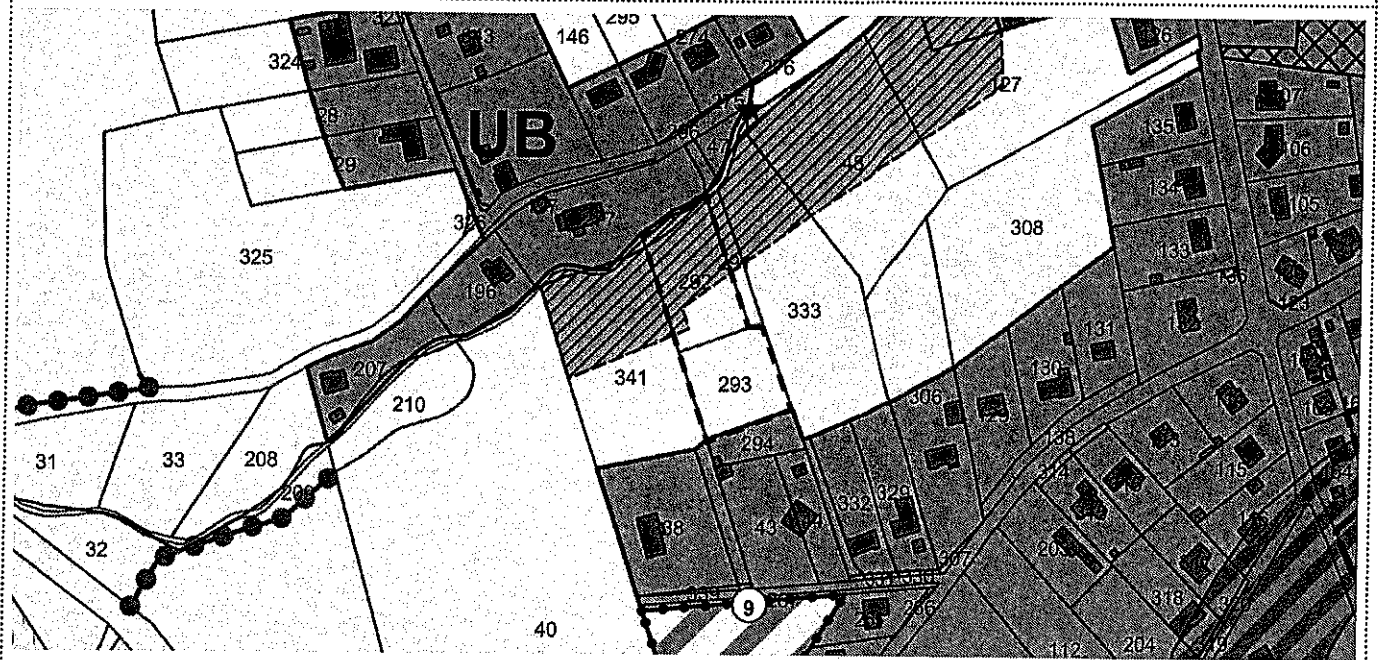
- Parcelle n°ZC 22
- La parcelle est inscrite en zone A au projet de PLU
- La demande vise à l'inscription en zone U de la parcelle au motif que sa position constituerait une dent creuse entre deux ensembles bâtis.



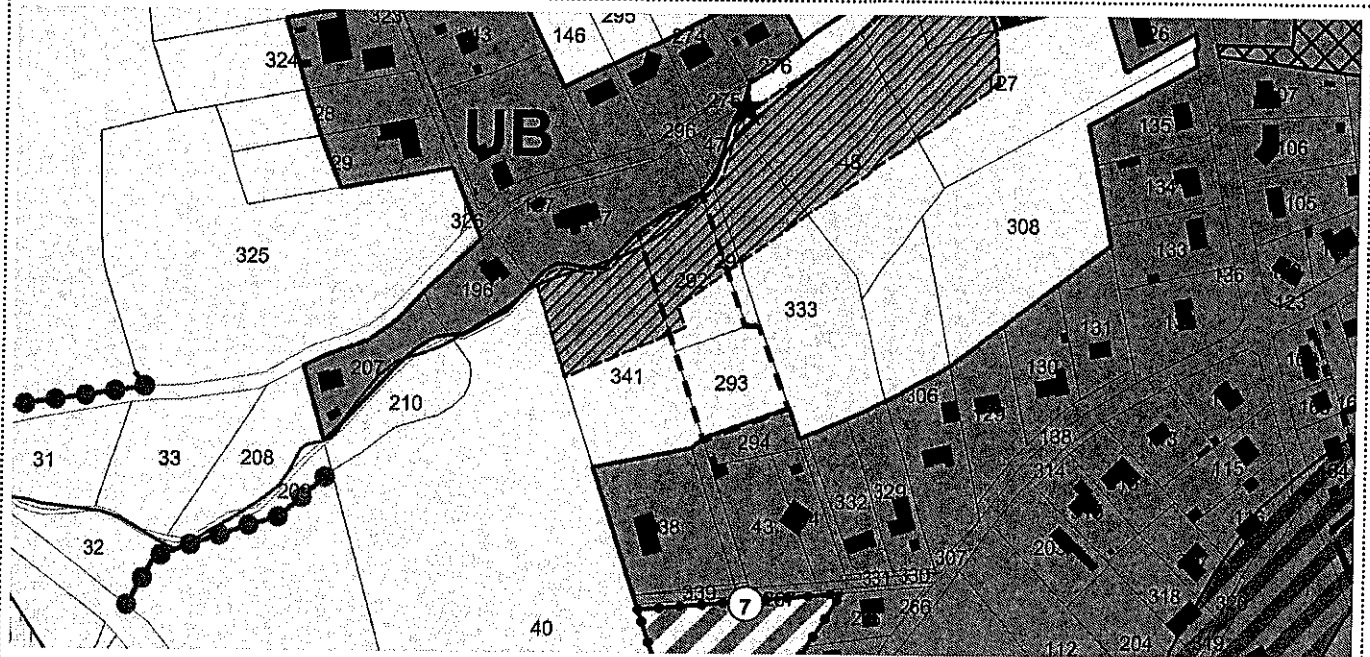
PROPOSITION POST-ENQUÊTE PUBLIQUE

La parcelle sera maintenue en zone A pour les motifs suivants :

- l'urbanisation de la parcelle conduirait à poursuivre une urbanisation linéaire alors que le PADD fixe un objectif de compacité du bourg.
- elle relierait le bourg à un hameau détaché aujourd'hui du bourg.
- les gisements fonciers mobilisés dans le PLU (5,75 ha) correspondent déjà à un seuil haut du PADD qui annonçait la mobilisation de 5,4 ha.
- Avec une largeur sur rue de plus de 52 mètres, la parcelle est à la limite d'être considérée comme une dent creuse.

**MESDAMES CHEVALIER ET DEJEAN**

- Parcelles n°ZC 292 et 293 (Ouest du bourg)
- Les parcelles sont inscrites en zone A au projet de PLU.
- La demande vise à maintenir la zone en AU comme dans l'ancien PLU au motif que les terrains sont desservis par un pont enjambant le ruisseau.

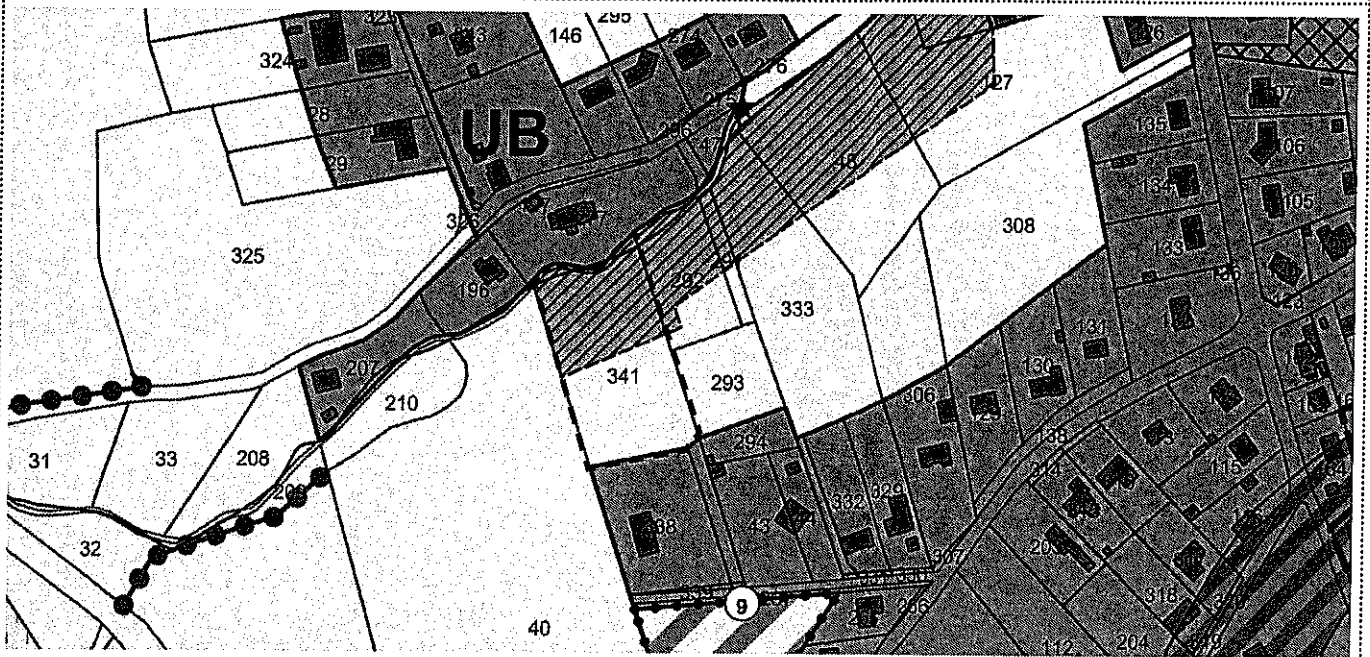


PROPOSITION POST-ENQUÊTE PUBLIQUE

Les parcelles seront maintenues en zone A pour les motifs suivants :

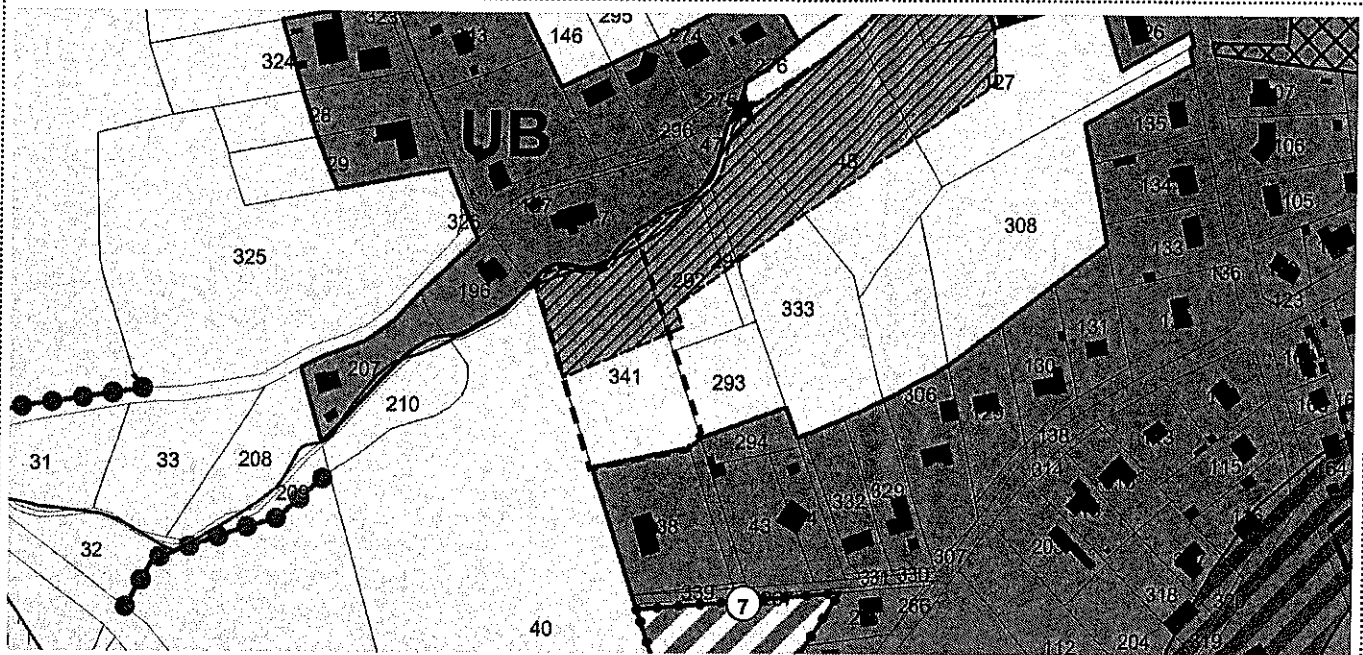
- les parcelles se situent en dehors de l'enveloppe urbanisée du village, leur classement conduirait à créer de nouvelles « extensions urbaines » alors qu'il est recherché une urbanisation de Mariol par dent creuse.
- les gisements fonciers mobilisés dans le PLU (5,75 ha) correspondent déjà à un seuil haut du PADD qui annonçait la mobilisation de 5,4 ha.
- les 2 parcelles représentent une superficie de 4160m² ce qui conduirait à augmenter de près de moitié les surfaces en extension de la commune (aujourd'hui à 0,9 ha).

- la parcelle n°292 est couverte dans sa quasi-totalité par une zone humide à protéger,
- la desserte par le Nord via le pont existant impliquerait d'impacter / d'artificialiser la zone humide,
- l'urbanisation des deux parcelles conduirait à enclaver encore davantage des terres agricoles aujourd'hui déclarées comme exploitées à la Politique Agricole Commune.
- la construction de ces deux parcelles déconnectées du reste du tissu urbain de la commune ne peut être réalisée de manière isolée. Elle impliquerait d'avoir un plan d'aménagement d'ensemble couvrant plusieurs autres parcelles pour assurer une cohérence globale de l'aménagement de l'Ouest mariolais.



DEMANDE DE M. SERVAGENT LUCIEN

- Parcelle n°341
- La parcelle est inscrite en zone A au projet de PLU
- La demande vise à maintenir le classement en zone AU comme l'ancien PLU au motif que les réseaux sont existants au droit du chemin d'accès

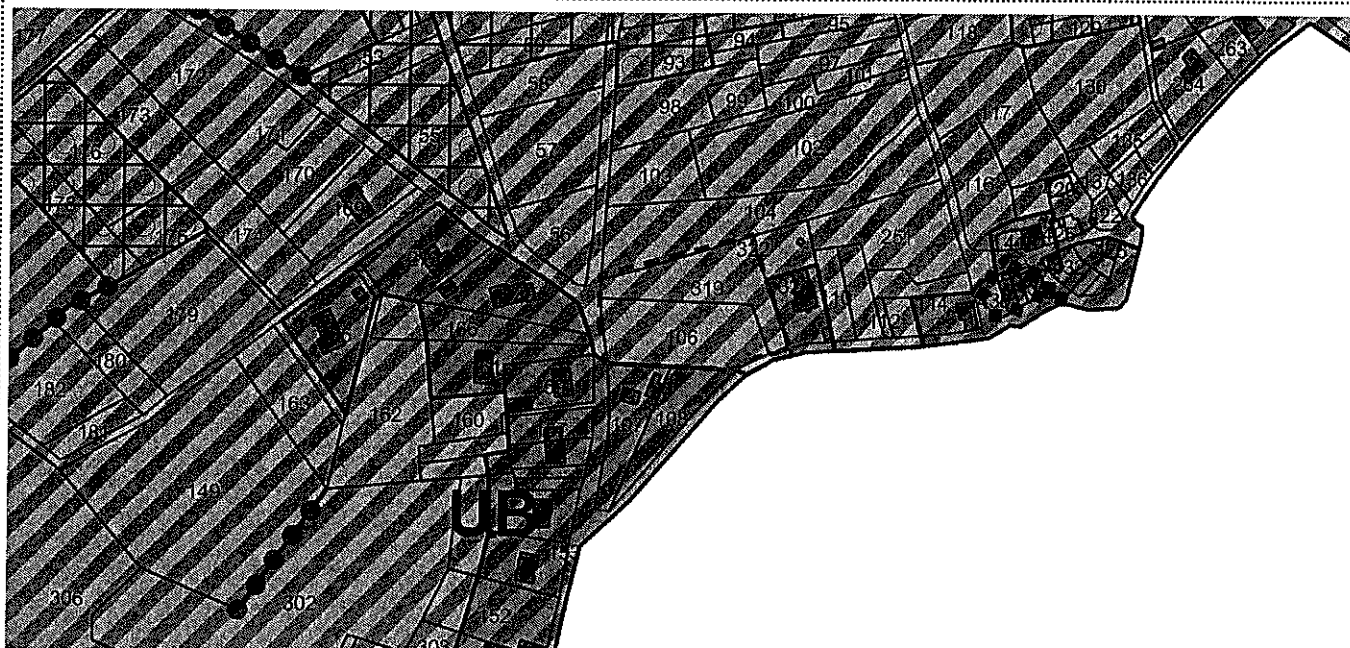


PROPOSITION POST-ENQUÊTE PUBLIQUE

La parcelle est maintenue en zone A pour les motifs suivants :

- elle se situe en dehors de l'enveloppe urbanisée du village, son classement conduirait à créer de nouvelles « extensions urbaines » alors qu'il est recherché une urbanisation de Mariol par dent creuse.
- les gisements fonciers mobilisés dans le PLU (5,75 ha) correspondent déjà à un seuil haut du PADD qui annonçait la mobilisation de 5,4 ha.
- la parcelle représente une superficie de 5848m² ce qui conduirait à augmenter de plus de moitié les surfaces en extension de la commune (aujourd'hui à 0,9 ha).

- la parcelle n°341 est couverte pour moitié par une zone humide à protéger,
- la desserte par le Nord via le pont existant impliquerait d'impacter / d'artificialiser la zone humide,
- l'urbanisation de la parcelle conduirait à enclaver encore davantage des terres agricoles aujourd'hui déclarées comme exploitées à la Politique Agricole Commune.
- la construction de cette parcelle en extrémité de village, déconnectée du reste du tissu urbain de la commune, ne peut être réalisée de manière isolée. Elle impliquerait d'avoir un plan d'aménagement d'ensemble couvrant plusieurs autres parcelles (sur plusieurs hectares) pour assurer une cohérence globale de l'aménagement de l'Ouest mariolais.



MME CELLIER COLETTE

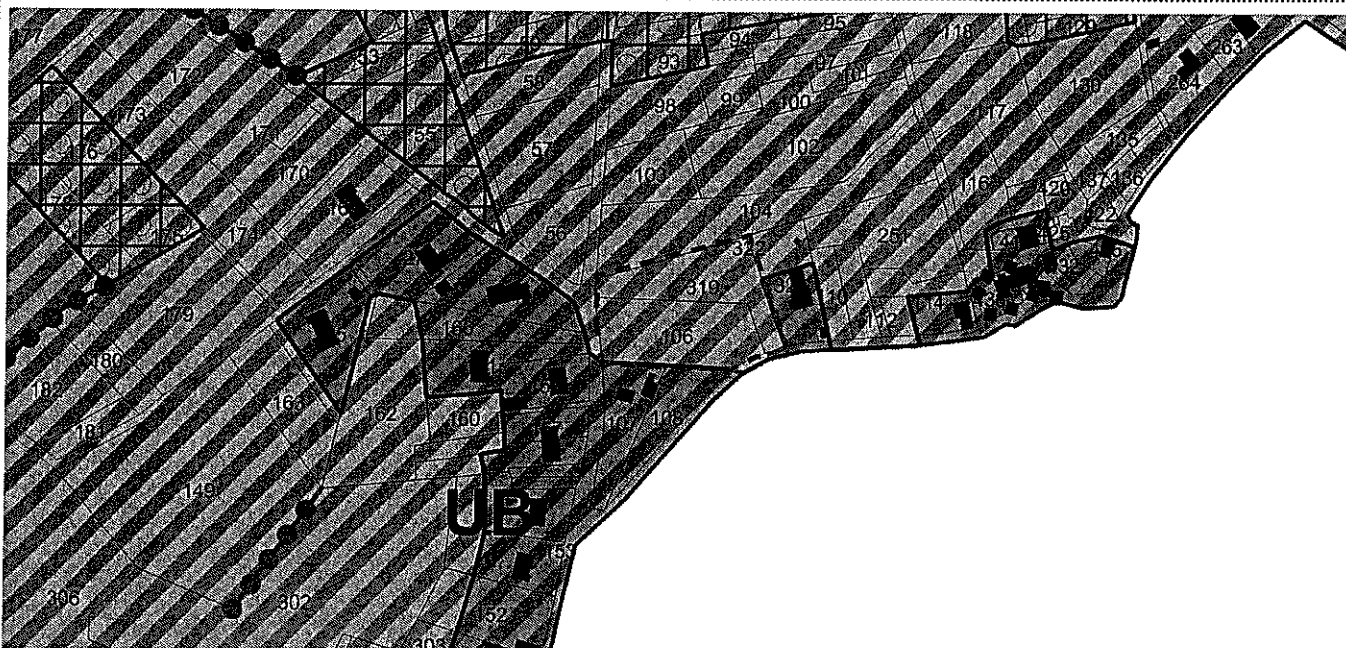
Parcelles n°ZH106 et 319 (Lieu-dit- Calville)

Les parcelles sont inscrites en zone N au projet de PLU.

La demande vise à maintenir une partie des parcelles en zone U au motif que :

- les parcelles sont situées en bordure de voie,
- les réseaux sont présents au droit des terrains,
- des tabourets pour les branchements d'eau potable et d'assainissement ont été réalisés sur demande de la communauté d'agglomération, il y a quelques années.

- les parcelles sont situées au cœur de l'enveloppe bâtie du hameau, et constitue donc une dent creuse
- cela deviendrait une friche si elle était inconstructible.



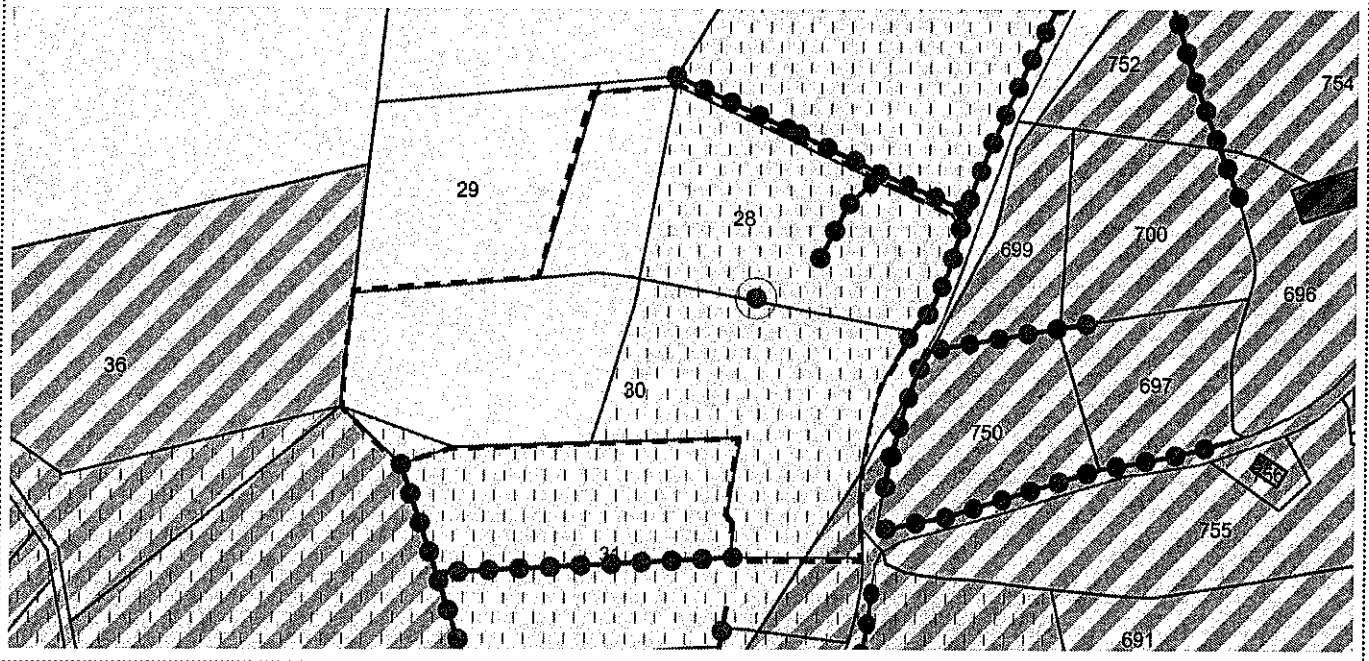
PROPOSITION POST-ENQUÊTE PUBLIQUE

Les parcelles seront maintenues en zone N pour les motifs suivants :

- les parcelles se situent dans un hameau périphérique alors que le PADD cherche l'urbanisation compacte du bourg
- au regard de leur positionnement (en périphérie de Calville) et de leurs caractéristiques, les parcelles seraient à considérer comme des extensions urbaines et non des dents creuses, ce qui ne va pas dans le sens recherché par le PADD.
- cela conduirait à poursuivre une urbanisation linéaire alors que le PADD fixe un objectif de compacité du bourg.
- les gisements fonciers mobilisés dans le PLU (5,75 ha) correspondent déjà à un seuil

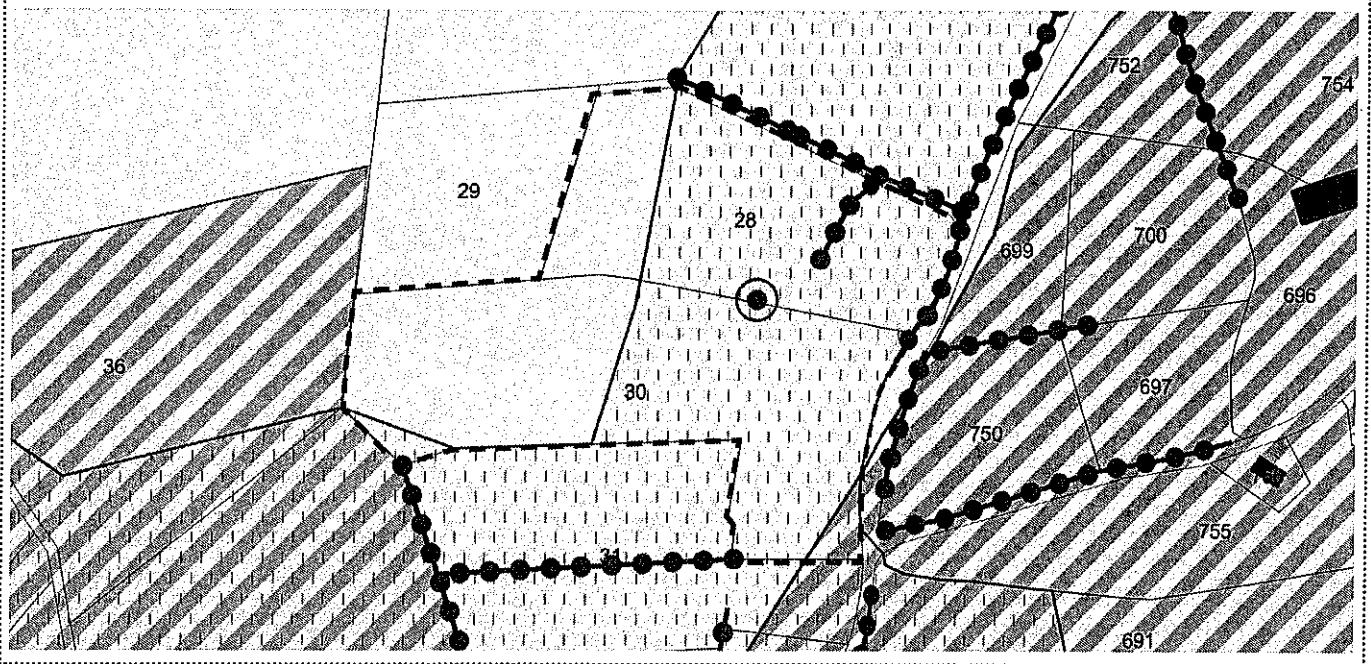
haut du PADD qui annonçait la mobilisation de 5,4 ha.

- les 2 parcelles représentent une superficie de 4453m² ce qui conduirait à augmenter de près de moitié les surfaces en extension de la commune (aujourd'hui à 0,9 ha).
- les 2 parcelles sont dans leur totalité couvertes par un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles.
- la présence de réseaux ne constitue pas un critère unique de classement : d'après le code de l'urbanisme, les zones naturelles couvrent des secteurs « équipés ou non ».
- elles se situent dans un réservoir de biodiversité identifié par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (inclut dans une zone Natura 2000).



DEMANDE DE M. HURE JEAN-JACQUES

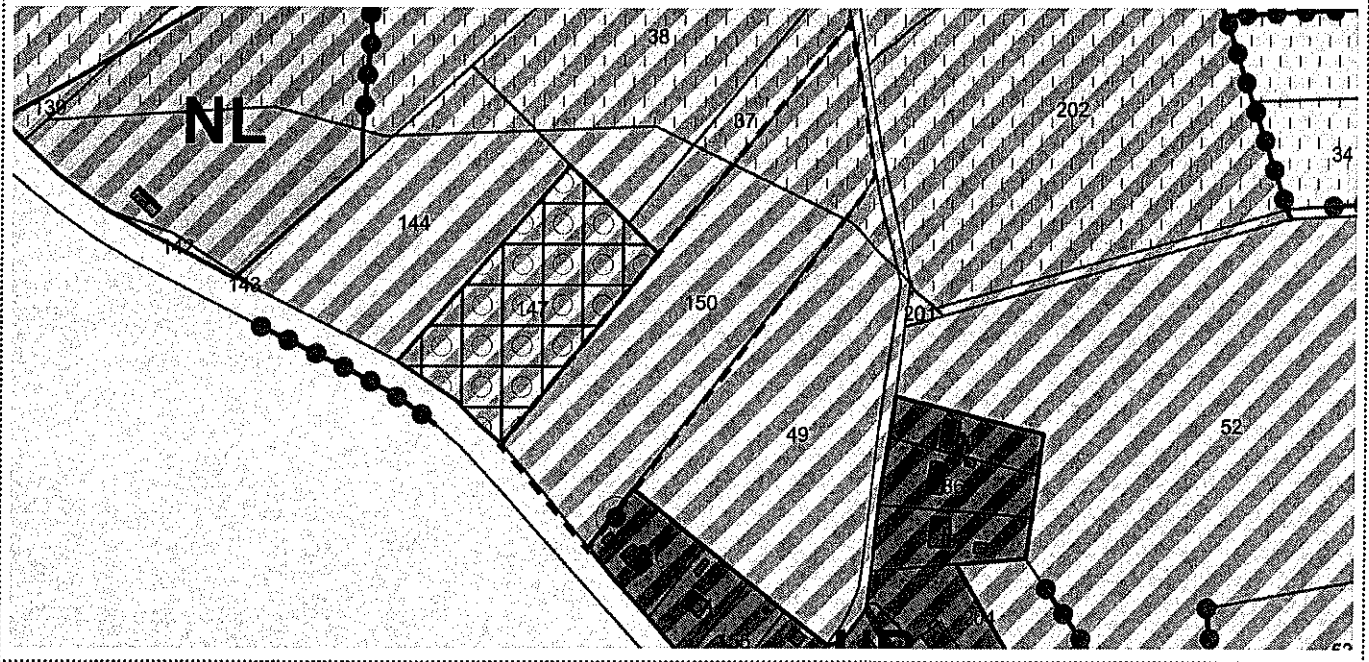
- Parcelles n°ZC30 et ZB28
- Les parcelles sont situées en zone A au projet de PLU
- La demande vise à inscrire ces parcelles en zone U.



PROPOSITION POST-ENQUÊTE PUBLIQUE

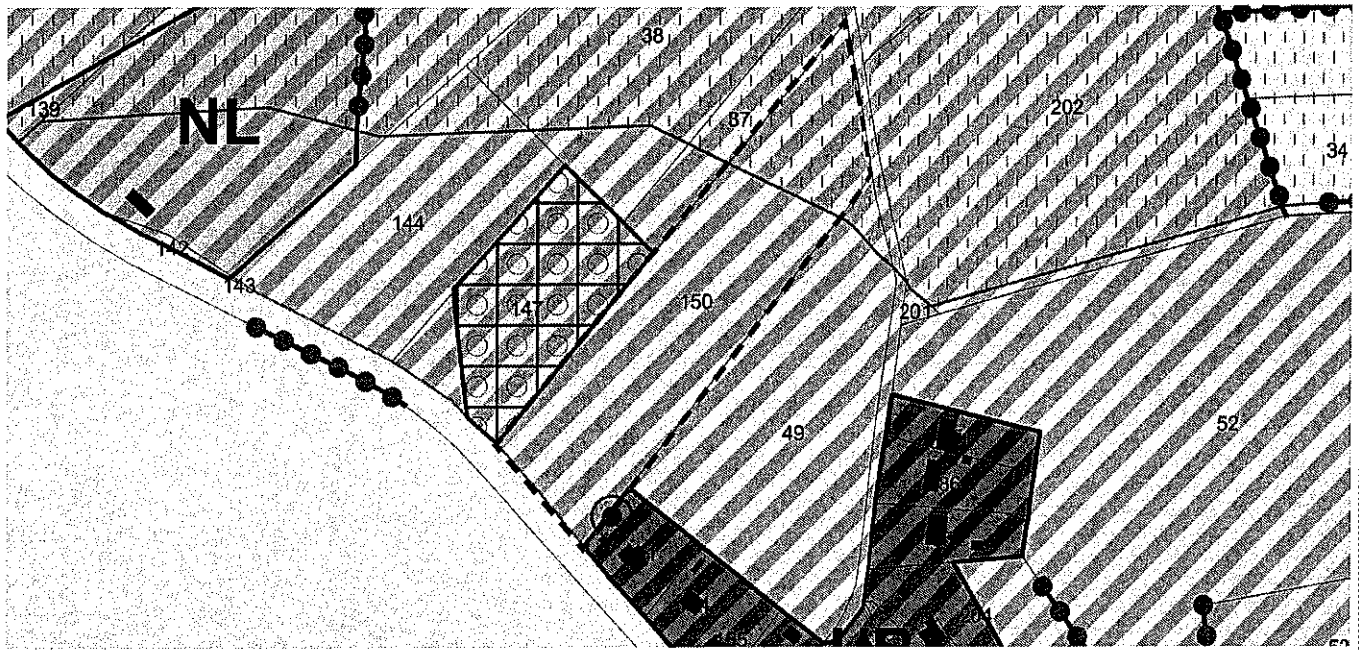
Les parcelles n°28 et 30 sont maintenues en zone A pour les motifs suivants :

- elles se situent en dehors de toute enveloppe urbanisée de la commune, et elles sont très éloignées des bourgs et hameaux de la commune,
- elles s'inscrivent au milieu de zones agricoles à protéger en raison de leur intérêt agronomique,
- elles sont couvertes par des corridors écologiques à préserver.



DEMANDE DE M. HURE JEAN-JACQUES

- Parcelles n°ZB150
- Les parcelles sont situées en zone A au projet de PLU
- La demande vise à inscrire ces parcelles en zone U.



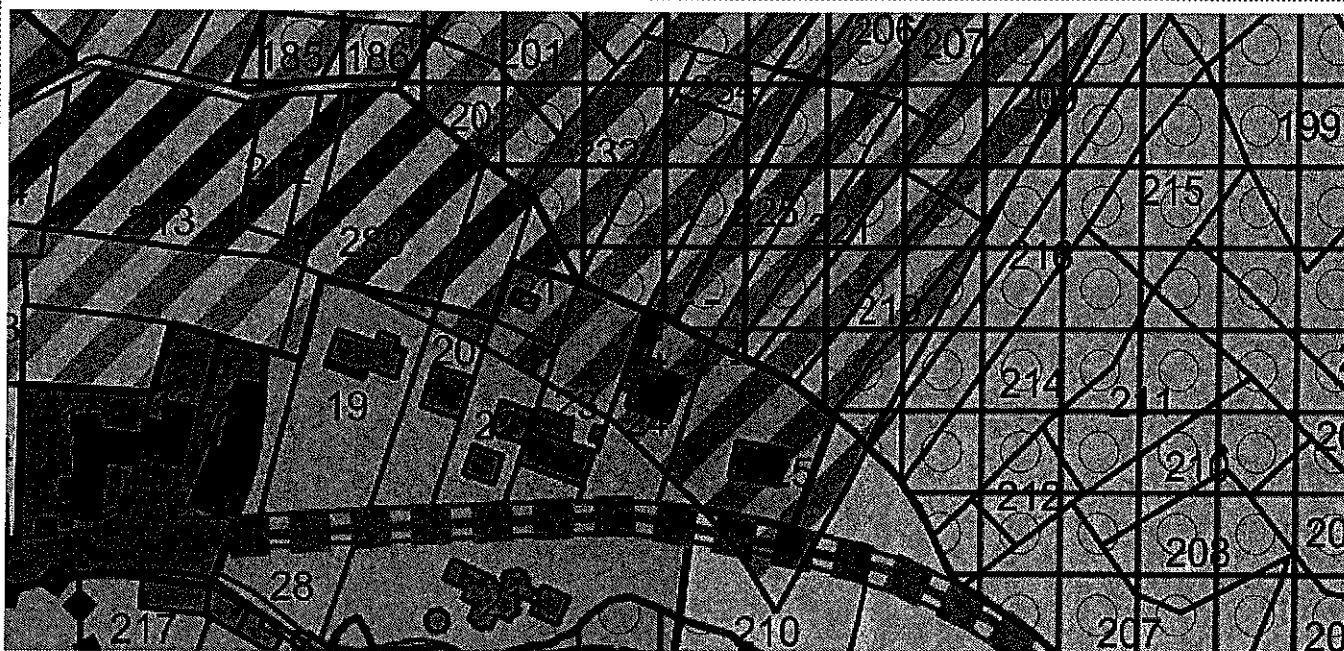
PROPOSITION POST-ENQUÊTE PUBLIQUE

La parcelle n°ZB150 est maintenue en zone A pour les motifs suivants :

- la parcelle se situe en extrémité d'un hameau périphérique, son classement conduirait à créer de nouvelles « extensions urbaines » alors qu'il est recherché une urbanisation par dent creuse.
- cela conduirait à poursuivre une urbanisation linéaire alors que le PADD fixe un objectif de compacité du bourg.
- les gisements fonciers mobilisés dans le PLU (5,75 ha) correspondent déjà à un seuil haut du PADD qui annonçait la mobilisation de 5,4 ha. La parcelle représente une

superficie de 1,54 ha ce qui excède globalement les besoins de développement de la commune,

- la parcelle est totalement couverte par un aléa de ruissellement et de glissement de terrain.

**DEMANDE DE M. DOUAL JEAN-PAUL**

- Parcelles n°AB24 et OB225
- La parcelle AB24 est en zone UB, la parcelle OB225 est en zone N
- La demande vise à inscrire en zone U 15m² de la zone OB225, tracé dans l'alignement du mur de la parcelle AB24 afin de réaliser un mur de soutènement en fond de terrain. Les travaux ayant été commencés (et empiétant sur des terrains voisins) ont été déclarés en infraction. Il s'agit de régulariser la situation.



PROPOSITION POST-ENQUÊTE PUBLIQUE

Les parcelles n°AB24 et CB225 sont maintenues en zone N pour les motifs suivants :

- la délimitation des zones du PLU n'a pas pour vocation de régulariser des problèmes de limites parcellaires entre voisins,